

	SERVIZI SOCIALI	CONTRATTI	
	RAGIONERIA	SEGRETERIA	
	CITTA' DI MONTALBANO JONICO Provincia di Matera <i>www.comune.montalbano.mt.it</i>		 <i>Città di Francesco Lomonaco</i>

Area Amministrativa e Socio Culturale

UFFICIO SERVIZI SOCIALI

DETERMINAZIONE N.598 DEL 01/07/2019

N° 9201 di Protocollo Generale

N° D'ord. 1089 Reg. Pubblicazioni

Area <u>AMMINISTRATIVA E SOCIO – CULTURALE</u>	Nr. d'ordine 247	Del 27.06.2019
Ufficio <u>SERVIZI SOCIALI</u>	Nr. d'ordine 65	Del 27.06.2019

OGGETTO: Approvazione schema contratto di locazione dell'immobile da adibire a sede per il Centro Sociale Anziani - sito in Montalbano Jonico - Via Basilicata n. 14.

Data _____	Il Responsabile del Servizio finanziario (Rag. Antonio DAMIANO)
------------	--

IL RESPONSABILE DELL'AREA

PREMESSO CHE:

- con deliberazione di G.C. n°594 del 09.10.1992, esecutiva ai sensi di legge 08.06.1990 n. 142 si stabiliva di prendere in fitto il locale sito in Viale dei Caduti n. 24, da adibire a centro sociale per anziani di proprietà dei sigg. SANTACESARIA Giuseppe nato a Montalbano Jonico il 10.02.1927 e FEDERICI Filomena nata a Bernalda il 04.01.1927;
- con contratto Rep. n°130 del 29.12.1992, registrato a Pisticci il 10.03.1993, si prendeva in affitto l'immobile in oggetto di proprietà dei sigg. SANTACESARIA Giuseppe e FEDERICI Filomena per la durata di anni 6, rinnovabili di anno in anno salvo disdetta di una delle parti, e dietro corrispettivo annuale di € 2.169,12 (L. 4.200.000) da corrispondere con pagamenti semestrali anticipati, e aggiornati a norma della L. n. 392 del 27.07.1978;
- il suddetto locale risulta insufficiente negli spazi per l'organizzazione delle attività che si intendono svolgere volte al benessere degli anziani, quali proiezioni di film, laboratori creativi, attività di ballo, ginnastica ecc. ecc.

- con nota prot.0002992 del 01.03.2019 e nota n. 0006652 del 13.05.2019 si trasmetteva nota di recesso dalla locazione in parola a far data dal 01/07/2019;

CONSIDERATO che:

- ancora oggi ai Centri Sociali è riconosciuto il ruolo di “strutture per il tempo libero nelle quali organizzare attività ricreative, sportive e culturali capaci di offrire ai cittadini la possibilità di socializzare in ambienti sereni dove anche le categorie più emarginate abbiano la possibilità di sfuggire la solitudine e la ghettizzazione”;
- è di interesse collettivo disporre sul territorio di un luogo di aggregazione e socializzazione di riferimento per la popolazione anziana che promuova attività ricreative, ludico-culturali e di socializzazione per il territorio;
- il Centro Sociale contribuisce a creare una nuova cultura della vecchiaia, non più intesa come decadimento delle funzioni vitali, bensì come una nuova fase evolutiva della vita, attraverso interventi e servizi capaci di valorizzare e stimolare l'autonomia personale, il benessere psicofisico, lo sviluppo del pensiero, l'impegno sociale;

ATTESO che questo comune è privo di locali comunali idonei da poter adibire alla predetta finalità;

TENUTO CONTO che con deliberazione di G.C. n° 98 del 17.06.2019, esecutiva ai sensi di legge 08.06.1990 n. 142, si stabiliva quale obiettivo di questa amministrazione quello di trovare una nuova sede da adibire a centro sociale per gli anziani;

- **CHE** nella medesima deliberazione si è stabilito altresì, di incaricare il Responsabile dell'Area Amministrativa e Socio - Culturale a porre in essere ogni atto connesso e consequenziale al presente provvedimento;

- **CHE** data l'urgenza di provvedere, a seguito di una ricognizione sul territorio, si è individuata quale sede idonea da destinare al nuovo Centro Sociale per Anziani, l'immobile sito in Via Basilicata N.14 di proprietà della signora Galeazzi Angela nata il 15.09.1962 a Montalbano Jonico e ivi residente in Via Como n. 1, C. F.: GLZNGL62P55F399M, con la quale è stato concordato un canone di locazione annuo di € 4.800,00 (quattromilaottocento/00) da pagarsi in rate semestrali anticipate di € 2.400,00 (duemilaquattrocento/00) e l'attivazione e sottoscrizione dei contratti riguardanti le utenze tranne quella dell'acqua che resta intestata alla locatrice con pagamento a carico di questo comune;

- **CHE** a tal fine è stato predisposto apposito schema di contratto;

VISTO lo schema di contratto allegato che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

DATO ATTO che, trattandosi di locazione di immobili, la legge n. 136/2010, come modificata con legge n. 217/2010, non prevede la registrazione del relativo contratto presso l'Avcp ai fini dell'ottenimento del CIG;

DATO ATTO:

- della insussistenza del conflitto di interessi, allo stato attuale, ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 e della Misura 3.9 del Piano triennale della prevenzione della corruzione dell'assenza di qualsiasi situazione di conflitto di interessi fra il Responsabile che sottoscrive il provvedimento ed i soggetti interessati dallo stesso, nonché dell'assenza di qualsiasi situazione di incompatibilità relativa al Responsabile che sottoscrive il provvedimento;

- che non ricorrono, dato l'importo dell'affidamento, i presupposti per le verifiche ed i controlli antimafia sui soggetti destinatari del provvedimento, ai sensi del D. Lgs n. 159/2011 come modificato ed integrato dal D. Lgs. n. 218/2012;

VISTA la deliberazione di C.C. n. 17 del 12.04.2019 con la quale veniva approvato il bilancio 2019-2021 Documento Unico di Programmazione (DUP) e Nota Integrativa;

RITENUTO opportuno approvare l'allegato schema di contratto, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

VISTI:

- l'art.107 del TUEL approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267;
- Titolo I art.149 e succ. del TUEL approvato con decreto legislativo 18.08.2000, n.267 concernente l'Ordinamento Finanziario e contabile degli enti locali;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il vigente Regolamento dei Contratti;

VERIFICATA la regolarità tecnica ed **ATTESTATA** la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, espressa dal Responsabile dell'Area Amministrativa e Socio-Culturale, nonché la regolarità contabile e la copertura finanziaria, espressa dal Responsabile dell'Area Economica-Finanziaria, ai sensi dell'art.147 bis del D.Lgs. 267/2000;

D E T E R M I N A

Di approvare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- 1) **Di ottemperare** a quanto stabilito con deliberazione di G.C. n° 98 del 17.06.2019, esecutiva ai sensi di legge 08.06.1990 n. 142;
- 2) **Di approvare** lo schema di contratto di locazione dell'immobile da adibire a sede per il Centro Sociale Anziani, ubicato in via Basilicata n.14, di proprietà della signora Galeazzi Angela nata il 15.09.1962 a Montalbano Jonico e ivi residente in Via Como n. 1, C. F.: GLZNGL62P55F399M, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- 3) **Di dare atto** che, trattandosi di locazione di immobili, la legge n. 136/2010, come modificata con legge n. 217/2010, non prevede la registrazione del relativo contratto presso l'Avcp ai fini dell'ottenimento del CIG;
- 5) **Di trasmettere** copia della presente all'Ufficio **Segreteria, Contratti, Ragioneria, Servizi Sociali**, ognuno per gli adempimenti di propria competenza;
- 6) **Di dare atto** che la presente determinazione :
 - è esecutiva dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
 - va pubblicata all'albo pretorio di questo Ente per quindici giorni consecutivi
 - va inserita nel fascicolo delle determine tenuto presso il settore Segreteria.

Dalla Sede Municipale

DP. L

IL RESPONSABILE DELL'AREA F. F.
Dott.ssa Iolanda B. SILVESTRO



CITTA' DI MONTALBANO JONICO

Provincia di Matera



Città di
Francesco Lomonaco

CRON. N. 1089 / 2019

Registro delle Pubblicazioni all' Albo Pretorio Informatico

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente DETERMINAZIONE viene pubblicata, ex art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 e s.m.i., all'ALBO PRETORIO ON-LINE, del Comune di Montalbano Jonico in data 01/07/2019 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.

Dalla residenza comunale, 01/07/2019

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
ALBO PRETORIO

INFORMATICO

F.to (Maurizio BARLETTA)



Schema di Contratto di locazione di immobile

TRA

La Sig.ra Galeazzi Angela (C.F. GLZ NGL62P55F399M) nata 15 settembre 1962 a Montalbano Jonico, e ivi residente in Via Como n. 1, di seguito denominata locatrice

E

Il Comune di Montalbano Jonico, in persona del Responsabile dell'Area Amministrativa e Socio-Culturale, Dott. Vincenzo PIERRO, nato a Policoro il 04.05.1984, residente per ragioni di carica presso il Comune di Montalbano Jonico in via Sacro Cuore di Gesù, 11 (Codice Fiscale 81001250778), di seguito denominato conduttore,

premesso che

La locatrice è proprietaria dell'immobile sito in Montalbano Jonico, Via Basilicata 14, dati identificativi Foglio 14, particella 1042, sub 1, categoria C2, classe 3, cons. 96 mq, superficie catastale mq 105, rendita euro 218,158.

Il conduttore intende prendere in locazione il sopra menzionato immobile per adibirlo a sede per il Centro Sociale Anziani.

Il bene oggetto del presente contratto è stato realizzato in seguito a concessione edilizia n. 2 del 7 gennaio 2003.

Il bene viene considerato idoneo dal conduttore ad accogliere l'attività che sarà ivi avviata.

Il locatore, con riguardo alla Certificazione Energetica, consegna al conduttore attestazione APE.

Tutto ciò premesso, le parti convengono quanto segue:

Art.1 Premessa ed allegati

La premessa e gli allegati costituiscono parte integrante del presente contratto.

Art.2 Oggetto del contratto

La locatrice cede in locazione al conduttore l'immobile di sua proprietà per le indicate finalità. Il conduttore a tale titolo accetta l'immobile, assumendo le inerenti obbligazioni.

Art.3 Durata della locazione

Il contratto avrà durata di sei anni decorrenti dal 1 luglio 2019. Alla prima scadenza il contratto si intenderà automaticamente rinnovato di ulteriori sei anni, se una delle parti non farà recapitare all'altra a mezzo raccomandata A/R lettera di recesso.

È concessa facoltà al conduttore di recedere in qualsiasi momento dal presente contratto con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Art.4 Canone di locazione

Il canone annuo di locazione è stabilito in Euro 4.800,00 (quattromilaottocento/00) da pagarsi in rate semestrali anticipate di Euro 2.400,00 (duemilaquattrocento/00). Il conduttore si impegna a versare detti canoni tramite bonifico sul conto corrente bancario;

Art.5 Destinazione dei locali oggetto del contratto

Sottoscrivendo il presente contratto il conduttore si impegna a non destinare l'immobile ad usi diversi da quelli stabiliti se non dietro esplicito consenso della locatrice. La richiesta di cambio di destinazione ed il relativo consenso dovranno essere redatti in forma scritta.

Art.6 Riparazioni ed interventi

E' onere del conduttore provvedere ad effettuare ogni tipo di riparazione rientrante nell'ordinaria amministrazione resasi necessaria per la salvaguardia dell'immobile e per consentirne la piena possibilità di utilizzo. Il conduttore si impegna ad assumersi le relative spese economiche.

Il conduttore è tenuto a comunicare tempestivamente alla locatrice qualsiasi necessità di intervento per riparazioni di manutenzione straordinaria.

Art.7 Divieto di migliorie e addizioni senza il consenso del locatore

Il conduttore si impegna a non apportare migliorie né ad intraprendere alcun lavoro edilizio idoneo a modificare seppur in parte le condizioni originali dell'immobile locato. Eventuali interventi da intraprendere per necessità o per convenienza devono essere comunicati alla locatrice con congruo preavviso e a mezzo lettera raccomandata. Essi potranno essere effettuati soltanto con espresso consenso della locatrice, la quale, sia in caso di concessione che di diniego, dovrà inviare a sua volta lettera raccomandata in risposta alla parte conduttrice entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta.

Il conduttore rinuncia espressamente ad ogni indennità per qualsiasi miglioria effettuata in contravvenzione al disposto del presente articolo.

Le spese affrontate per eventuali opere di adeguamento dell'unità immobiliare allo svolgimento dell'attività indicata, quali a titolo esemplificativo l'installazione di impianti e strutture necessarie per l'adeguamento dei locali alle prescrizioni di leggi presenti e future in materia sanitaria ed amministrativa, sono e saranno a carico del conduttore e non potranno in alcun caso dar luogo a rivalsa nei confronti della locatrice.

Art.8 Custodia

Il conduttore si obbliga a custodire con diligenza l'immobile e a riconsegnarlo nel medesimo stato in cui si trova al momento della stipula del contratto. L'immobile viene consegnato con pareti pitturate e il conduttore si impegna a consegnarlo nel medesimo stato al termine della locazione.

Art.9 Contratti di utenza

È onere del conduttore attivare e sottoscrivere i contratti per le utenze di luce, telefono e di ogni altra utenza necessaria per le attività del Centro Sociale Anziani.

Il contratto relativo al consumo dell'acqua resta intestato alla locatrice, ma il conduttore si obbliga a pagare il relativo consumo, rilevato dal contatore parziale sito all'interno del locale.

Art.10 Responsabilità del locatore e del conduttore

Nessuna responsabilità potrà essere imputata alla locatrice per la conservazione o la custodia dei beni di proprietà del conduttore neanche nelle ipotesi in cui dovessero verificarsi furti, incendi o danneggiamenti.

Art.11 Garanzia del conduttore

A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto, ivi comprese quelle relative al pagamento del canone, il conduttore consegna alla locatrice la somma di euro 800,00 (pari a due mensilità del canone di locazione) a titolo di deposito cauzionale, che sarà restituito al termine del rapporto qualora parte conduttrice avrà prontamente adempiuto a tutte le sue obbligazioni e non saranno riscontrati danni all'interno del locale.

Art.12 Diritto di accesso ai locali

Il conduttore si impegna, tramite preventiva richiesta, a consentire alla locatrice, o suoi incaricati, l'accesso nell'immobile oggetto del presente contratto, per

controllare lo stato di manutenzione dello stesso. Tale verifica può essere fatta in orari convenuti e non può intralciare la regolare attività del conduttore.

Art.13 Divieto di sublocazione

Il contratto ha valore esclusivamente tra i firmatari dello stesso. È fatto divieto assoluto al conduttore di sublocare o cedere il locale.

Art.14 Spese di registrazione del contratto

Le parti dichiarano di aderire al regime fiscale della cedolare secca.

Art.15 Modifiche alle clausole contrattuali

Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta. L'adozione di comportamenti contrari al presente contratto non contestati dall'altra parte saranno qualificati come semplici atti di tolleranza e come tali non idonei ad incidere né a modificare per consuetudine o desuetudine le clausole contrattuali redatte per iscritto.

Art.16 Elezione di domicilio per comunicazioni

Per le finalità di cui ai punti e per qualsiasi incombenza di legge le parti eleggono domicilio rispettivamente:

la locatrice, in Montalbano Jonico Via Como n. 1

il conduttore presso la sede del Comune di Montalbano Jonico in Viale Sacro Cuore di Gesù 11

Art.17 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Locatore, preso atto delle informazioni che gli sono rese ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 acconsente al trattamento dei dati personali, da parte del Conduttore o di terzi nominati responsabili del trattamento per finalità derivanti dall'esecuzione del contratto di locazione

Art. 18 RINVIO ALLA NORMATIVA VIGENTE

Per quanto non disciplinato espressamente dal presente atto, si rinvia alle disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto

Montalbano Jonico, li _____

Il Locatore

Il Conduttore

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute ai seguenti punti: 6) Riparazioni ed interventi; 7) divieto di migliorie e addizioni senza il consenso della locatrice; 10) responsabilità 11) garanzia; 14) Spese di registrazione del contratto; 15) Modifiche alle clausole contrattuali.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Locatore

I Conduttore
